

Årsredovisning

för

Kärleksdungen Fastighets AB

559269-5174

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kärleksdungen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad 2024-06-28



Daniel Gruvborg

Styrelsen och verkställande direktören för Kärleksdungen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler och därtill förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skärmon Förvaltning AB, med org.nr. 556559-9774.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	1 667	1 360	1 506
Resultat efter finansiella poster	170	408	457
Soliditet (%)	7,6	6,7	4,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	637 754	326 072	988 826
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		326 072	-326 072	0
Årets resultat			129 855	129 855
Belopp vid årets utgång	25 000	963 826	129 855	1 118 681

Villkorade aktieägartillskott har lämnats med 475.000 kronor (475.000 kronor).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	963 826
årets vinst	129 855
	1 093 681
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 093 681
	1 093 681

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 667 087	1 359 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 667 087	1 359 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-900 154	-556 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 919	-216 169
Summa rörelsekostnader		-1 123 073	-772 717
Rörelseresultat		544 014	587 281
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 395	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 792	-178 963
Summa finansiella poster		-374 397	-178 963
Resultat efter finansiella poster		169 617	408 318
Resultat före skatt		169 617	408 318
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 762	-82 246
Årets resultat		129 855	326 072

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

13 725 390

13 639 309

Inventarier, verktyg och installationer

3

27 750

36 750

Summa materiella anläggningstillgångar

13 753 140

13 676 059

Summa anläggningstillgångar

13 753 140

13 676 059

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

73 329

94 556

Fordringar hos koncernföretag

704 066

357 656

Övriga fordringar

26 768

632

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 456

2 645

Summa kortfristiga fordringar

812 619

455 489

Kassa och bank

Kassa och bank

67 556

534 721

Summa kassa och bank

67 556

534 721

Summa omsättningstillgångar

880 175

990 210

SUMMA TILLGÅNGAR

14 633 315

14 666 269

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

963 826

637 754

Årets resultat

129 855

326 072

Summa fritt eget kapital

1 093 681

963 826

Summa eget kapital

1 118 681

988 826

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5, 6

6 409 338

7 833 340

Summa långfristiga skulder

6 409 338

7 833 340

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

400 000

666 664

Leverantörsskulder

149 535

111 105

Skulder till koncernföretag

5 783 590

4 398 874

Skatteskulder

213 380

254 540

Övriga skulder

142 049

51 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

416 742

361 771

Summa kortfristiga skulder

7 105 296

5 844 103

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 633 315

14 666 269

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 134 065	14 134 065
Inköp	300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 434 065	14 134 065
Ingående avskrivningar	-494 756	-286 837
Årets avskrivningar	-213 919	-207 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-708 675	-494 756
Utgående redovisat värde	13 725 390	13 639 309

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	0
Inköp	0	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Ingående avskrivningar	-8 250	0
Årets avskrivningar	-9 000	-8 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 250	-8 250
Utgående redovisat värde	27 750	36 750

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen.	4 809 338	5 833 348
	4 809 338	5 833 348

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6.809.338 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

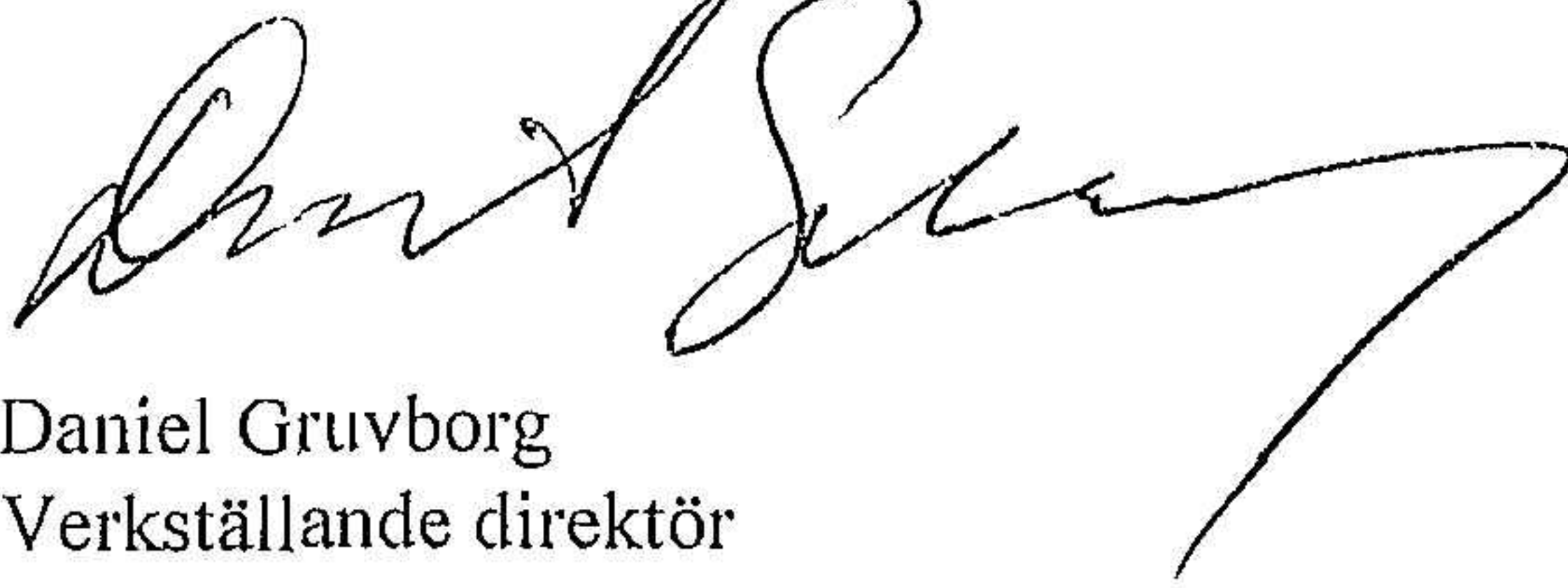
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 409 338	7 833 340
	6 409 338	7 833 340
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	666 664
	400 000	666 664

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 234 000	10 243 000
	10 234 000	10 243 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

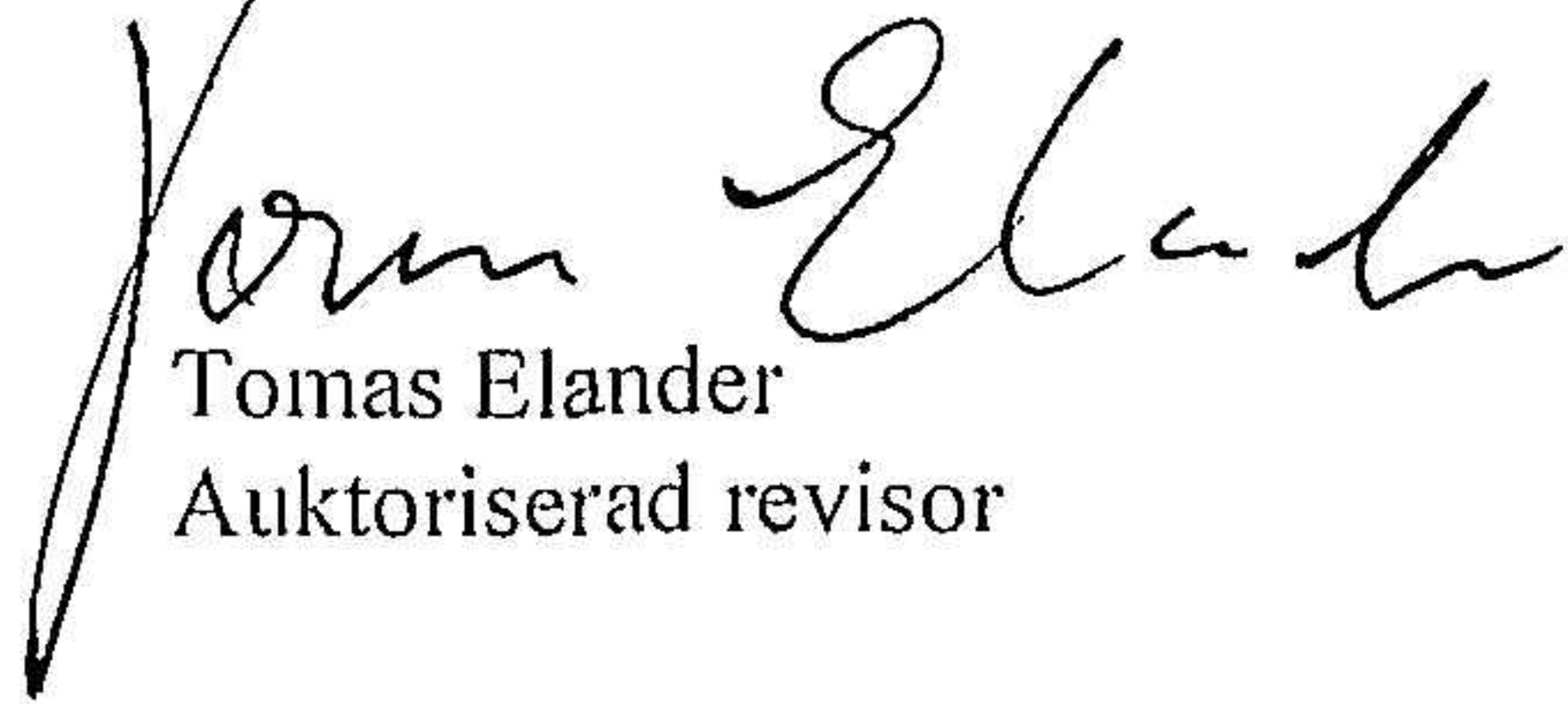
Karlstad 2024-06-28



Daniel Gruvborg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Elander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kärleksdungen Fastighets AB, org.nr 559269-5174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kärleksdungen Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärleksdungen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kärleksdungen Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kärleksdungen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kärleksdungen Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kärleksdungen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 28 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Tomas Elander
Auktoriserad revisor